

INVITAȚIE DE PARTICIPARE

1. Banca de Investiții și Dezvoltare S.A. dorește să închirieze un spațiu cu suprafață utilă de 2000 mp (+/-5%) într-o clădire de birouri, destinat derulării activității băncii.

Spațiul este necesar a fi situat la o distanță de până la 500 m față de o stație de metrou și va trebui să includă deja opțiuni funcționale esențiale precum autorizații, cablare, mobilier.

2. Clarificările cu privire la documentația de atribuire se transmit la următoarea adresă de e-mail: office@bidromania.eu

Solicitările de clarificări se transmit până la data de 17 septembrie 2024.

3. Descrierea serviciilor: servicii de închiriere de spațiu de birouri cu o suprafață utilă de 2000 mp (+/- 5%), funcțional (autorizat, cablat) dotat cu mobilier pentru un număr de cel puțin 150 de posturi de lucru.

Ofertele care nu îndeplinesc aceste condiții vor fi descalificate.

4. Durata contractuală. Spațiul se închiriază în baza unui contract pe o perioadă de 60 de luni (5 ani). Lunile de gratuitate vor fi incluse în perioada contractuală de 60 de luni (5 ani).

5. Oferta cuprinde atât propunerea tehnică cât și propunerea financiară, exprimată atât în lei fără TVA, cât și în euro fără TVA.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 20 septembrie 2024, ora 17:00.

ATENȚIE!

- **Ofertele depuse după expirarea termenului** limită pentru depunere vor fi considerate oferte întârziate și **nu vor fi luate în considerare.**
- **Oferta** poate fi semnată cu semnătură electronică și **se depune** împreună cu documentele solicitate în copie certificată "*conform cu originalul*", prin transfer electronic securizat, inclusiv email, **la următoarea adresă de email** oferte.spatiu@bidromania.eu
- Ofertele **transmise la alte adrese de email** decât cea de mai sus, **nu vor fi luate în considerare.**

I. Oferta va include obligatoriu, următoarele documente:

- a) Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului din care să rezulte adresa actuală și obiectul de activitate al societății, acționarii/asociații, administratorii societății, și beneficiarii reali declarați ai societății ;
- b) Certificat de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor, sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.), valabil la momentul prezentării;
- c) Cazierul judiciar al ofertantului- operator economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor care au putere de reprezentare, de decizie sau control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv;
 - datele de identificare a deținătorilor/beneficiarilor reali ai acțiunilor la purtător;
 - declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului cu privire la deținătorii/beneficiarii reali ai acțiunilor la purtător, dată sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Chestionarul asupra politicii de risc social și de mediu (modelul furnizat de Bancă), completat și semnat de reprezentantul legal al societății;
- e) Declarația privind conflictul de interese (furnizori) (modelul furnizat de Bancă), completată și semnată de reprezentantul legal al societății;
- f) Titlul de proprietate asupra imobilului:
 - Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate însoțit de documentația cadastrală a imobilului din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a spațiului oferit spre închiriere și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului oferit);
 - Extras de carte funciară pentru informare, nu mai vechi de 30 de zile, atât pentru spațiul oferit, cât și pentru locurile de parcare aferente;
 - Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, dată sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, că imobilul ce va face obiectul închirierii, ca imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată, în original.
- g) Certificatului BREEAM excellent sau Platinum LEED, în copie;

- h) Relevu (plan cotat) al spațiului propus pentru închiriere, conform situației existente, în copie;
- i) Autorizație de securitate la incendiu pentru imobilul/spațiul propus pentru închiriere, în copie;
- j) Licențele, autorizațiile, aprobările și permisele necesare pentru operarea clădirii unde este situat spațiul, eliberate de autoritățile competente, în vigoare la momentul depunerii;
- k) Plan de situație/amplasare imobil/ încadrare în zonă, fotografii color de ansamblu ale fațadelor și ale spațiilor interioare, sau alte documente tehnice.
- l) Acordul explicit al ofertantului că Banca își poate stabili sediul social în spațiul oferit spre închiriere, (modelul furnizat de Bancă), completat și semnat de reprezentantul legal al societății.

Ofertele care nu sunt însoțite de documentele enumerate mai sus vor fi descalificate.

Pentru ofertanții străini înregistrați în afara României se vor solicita documente justificative, certificate sau alte înscrisuri echivalente eliberate de autoritatea responsabilă din țara ofertantului, însoțite de traducerea în limba română, certificată de traducători autorizați.

Banca își rezervă dreptul de a solicita ofertantului declarat câștigător documente suplimentare și în original.

II. Propunerea tehnică ce va include minim următoarele informații:

- descrierea imobilului și a spațiului propus spre închiriere;
- descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei - amenajarea spațiului/compartimentări existente, stare mobilier, orice alte informații de această natură;
- informațiile solicitate prin caietul de sarcini, parte integrantă a prezentei invitații de participare;
- orice alte informații relevante pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor solicitate prin caietul de sarcini.

III. Propunerea financiară va fi întocmită conform formularului anexat prezentei invitații.

6. Perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile calendaristice de la data limită pentru depunerea ofertelor.

7. Evaluarea ofertelor se va face având în vedere criteriului de atribuire cel mai bun raport calitate-preț.

Factorii de evaluare au în vedere:

Nr. crt.	Descriere	Denumire factor de evaluare
1.	Oferta financiară	Prețul ofertei
2.	Ofertă tehnică	Disponibilitate predare proiect
		Poziționare reprezentativă
		Vizibilitate

În evaluarea ofertelor tehnice se au în vedere următorii algoritmi de calcul:

Denumire factor de evaluare	Algoritm de calcul
Disponibilitate predare proiect	<ol style="list-style-type: none"> Disponibilitate imediată (nu mai târziu de sfârșitul lunii noiembrie 2024); Disponibilitate ulterioară (maxim 6 luni de la semnarea contractului) cu asigurarea unui spațiu temporar/alternativ.
Poziționare reprezentativă	<ol style="list-style-type: none"> Locație centrală - Zona Piața Romană, Zona Piața Victoriei, Zona Piața Unirii, Zona Piața Universității, Zona Piața Charles De Gaulle, Zona Piața Constituției, Zona Piața Operei; Localizare într-o altă zonă cu concentrare de clădiri de birouri - Zona Pipera/Floreasca, Zona Șerban-Vodă, Zona Timpuri Noi, Zona Orhideea Alte zone
Vizibilitate	<ol style="list-style-type: none"> Clădire vizibilă, localizare pe strada principală; Clădire cu vizibilitate medie (localizată pe strada secundară); Clădire cu vizibilitate redusă. Posibilitatea amplasării în exteriorul clădirii, în loc vizibil, a însemnelor Băncii. Punctajul se adaugă la pct. 1-3.

În primă etapă se analizează conformitatea ofertelor față de cerințele Băncii.

În a doua etapă, utilizând criteriul cel mai bun raport calitate-preț, se procedează la întocmirea unui clasament. În această etapă Banca poate solicita vizitarea spațiilor clasate pe primele 3 locuri ale acestuia.

În ultima etapă Banca va stabili oferta câștigătoare și va comunica rezultatul procedurii tuturor participanților.

8. Forma angajamentului legal: contract de închiriere

9. Condiții de plată

Factura pentru chirie se emite în lei.

Factura emisă va fi plătită prin ordin de plată în contul ofertantului deschis la o bancă din România, în termen 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii.

Vă mulțumim.